



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 785 317
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET HJØRNEGÅRDEN ORKANGER
Forretningsadresse:	Rimiveien 18 7300 ORKANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gundersen Tom Even
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		351 050	322 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>351 050</b>	<b>322 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-2 502	-8 500
Annen driftskostnad		-418 112	-276 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>-420 613</b>	<b>-284 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 563</b>	<b>37 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 908</b>	<b>6 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 908</b>	<b>6 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 655	44 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 535	15 109
Andre fordringer		75	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 610</b>	<b>15 109</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 360	149 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 921	171 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 921</b>	<b>171 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 921</b>	<b>171 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 656	0
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		2 374	-6 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 049</b>	<b>-6 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 049</b>	<b>-6 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		121 200	232 200	253 200	362 200
Felleskostnader lik fordeling		171 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	5	58 850	90 270	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>351 050</b>	<b>322 470</b>	<b>253 200</b>	<b>362 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	6	-2 502	-8 500	0	0
Styrehonorar	7	0	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-28 320	0	0	-35 000
Eksterne honorar	8	-36 075	0	0	0
Kontingent/felleskostnader	9	0	-950	-1 100	0
Drifts- og serviceavtaler	10	0	-35	0	-5 500
Løpende vedlikehold	11	-140 621	-164 718	-115 000	-98 000
Kabel-TV/Internett		-61 517	-43 708	-58 000	-63 000
Forsikring		-68 720	-68	-51 000	-70 000
Renovasjon		-22 050	-22 050	-23 000	-24 000
Kommunale avgifter		-7 035	-4 308	0	-4 500
Energi, strøm		-47 423	-34 593	-35 000	-40 000
Andre driftsutgifter	12	-6 351	-5 627	-14 430	-4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-420 613</b>	<b>-284 555</b>	<b>-297 530</b>	<b>-359 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 563</b>	<b>37 915</b>	<b>-44 330</b>	<b>3 200</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 908	6 654	6 030	7 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 908</b>	<b>6 654</b>	<b>6 030</b>	<b>7 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>	<b>-38 300</b>	<b>10 200</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>	<b>-38 300</b>	<b>10 200</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til egenkapital		0	44 569	0	0
Overført fra egenkapital		-61 655	0	0	0

Org.nr: 917 785 317 - 578



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Balanse 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		15 649	15 109
Kundefordringer	3	3 886	0
Andre fordringer	3	75	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	98 360	149 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>

Org.nr: 917 785 317 - 578

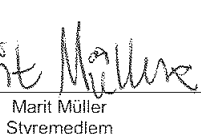


## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Balanse 2017

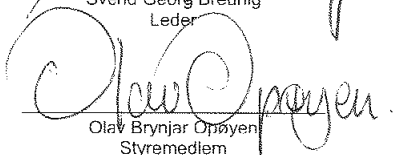
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	109 921	171 576
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 921</b>	<b>171 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		2 231	0
Leverandørgjeld		5 656	0
Skyldig off. myndigheter		20	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		143	0
Påløpte kostnader		0	-8 366
Annen kortsiktig gjeld		0	1 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 049</b>	<b>-6 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 049</b>	<b>-6 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 970</b>	<b>164 960</b>

Sted: Orkanger, dato: 19/2-2018

  
Svend Georg Breunig  
Leder

  
Marit Müller  
Styremedlem

  
Rolf Jakob Krog  
Styremedlem

  
Olav Brynjar Opøyen  
Styremedlem

  
Solfred Lunde



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Noter 2017

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav til å avlegge årsberetning for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 917 785 317 - 578



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Noter 2017

### Note 1 - DISPONIBLE MIDLER

	2017	2016
Disponible midler 01.01	171 576	127 007
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-61 655	44 569
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-61 655</b>	<b>44 569</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>109 921</b>	<b>171 576</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2017	2016
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	98 360	149 851
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>98 360</b>	<b>149 851</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - ANNEN EGENKAPITAL

	2017
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>171 576</b>
Annen egenkapital 01.01.	171 576
Årets resultat	-61 655
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>109 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>109 921</b>

### Note 5 - ANDRE TILLEGG OG INNTEKTER

	2017	2016
<b>Andre inntekter</b>		
Andre driftsinntekter	58 850	90 270
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>58 850</b>	<b>90 270</b>

Andre driftsinntekter består av erstatningsoppgjør i en skadesak, samt innbetalinger fra to seksjonseiere vedrørende skade på port.



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Noter 2017

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2017	2016
Lønn	0	3 000
Arbeidsgiveravgift	1 359	0
Feriepenger	143	0
Andre lønnskostnader	1 000	5 500
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 502</b>	<b>8 500</b>

Samlet antall årsverk: 0,1

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 7 - STYREHONORAR

	2017	2016
--	------	------

Det er ikke utbetalt noe styrehonorar i 2017.

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2017	2016
Fakturerte tjenester	1 425	0
Juridisk rådgivning	15 900	0
Andre konsulenttjenester	18 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>36 075</b>	<b>0</b>

### Note 9 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2017	2016
Felleskostnad veforening/sameie	0	950
<b>Sum felleskostnad veforening/sameie</b>	<b>0</b>	<b>950</b>

### Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2017	2016
Renholdstjenester	0	35
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>35</b>

Org.nr: 917 785 317 - 578



## Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger - Noter 2017

### Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2017	2016
Veger, gater og park.plasser	842	0
Rørleggerarbeid	17 760	0
Elektrikerarbeid	18 753	42 104
Snøbrøyting, sandstrøing	6 925	8 268
Garasjeanlegg	8 366	7 647
Heisanlegg	87 976	14 728
Ventilasjon	0	887
Forsikringskade	0	88 174
Forbruksmateriell	0	2 910
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>140 621</b>	<b>164 718</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2017	2016
Telefon og porto	3 358	1 850
Gaver	515	1 355
Bankgebyrer	1 153	172
Andre gebyrer	1 324	0
Tinglysningsgebyr	0	2 250
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 351</b>	<b>5 627</b>



## ÅRSMELDING 2017 FOR EIERSEKSJONSSAMEIET HJØRNEGÅRDEN ORKANGER

---

### Innledning

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Denne årsmelding er en omtale av virksomheten Eierseksjonssameiet Hjørnegården Orkanger for 2017. Det bemerkes at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

---

### Styrets sammensetning i sist periode

Leder:	Svend Georg Breunig
Styremedlem:	Olav Brynjar Opøyen
Styremedlem:	Marit Müller
Styremedlem:	Rolf Jakob Krog
Varamedlem:	Solfrid Lunde

---

### Styremøter og behandling av saker

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter og behandlet 24 saker.

4 av sakene ligger under eventuelt og der er det behandlet 15 punkter. De aller fleste sakene er orienteringssaker.

Møtereferat av 31.05.17 er ikke signert og godkjent. Bakgrunnen er at referatet sier at 3 beboere skal begynne å betale for driften av næring sitt ventilasjonsanlegg som de 3 beboerne er koblet til. Flertallet i styret mener dette er feil referert og ønsker referatet omgjort før det blir signert. Flertallet mener det ikke er blitt gjort vedtak om at beboerne skal betale for driften av anlegget slik det fungerer i dag.

Ellers har saken om fordeling av felleskostnadene mellom boligene vært et tema. Her har nå TOBB gjort en juridisk vurdering som sier at det må være 100% enighet mellom beboerne, om praksis skal forandres. De vil ikke godta avstemmingen som ble gjort på Årsmøte for 2016. Dette medfører at fordelingen av felleskostnadene innkreves etter samme fordeling som før.

Styret foreslår at vedtaket om nye vedtekter følges opp av det nye styret. Her må det gjøres noen tilføyelser ang fordeling av felleskostnadene.

---

### Salg og endring av eierforhold

Det er registrert 0 overdragelser i 2017.

---

### Prosjekt, vedlikehold og rehabilitering

Det har i 2017 ikke vært gjennomført nevneverdige vedlikehold eller rehabiliteringer.

*Olav Brynjar Opøyen* 19/2-2018

Sted / dato

*Svend Georg Breunig*

*Rolf Jakob Krog*